

. CITTA' DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE 7

DOC. N. 51

PARERE

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

IL 16 MARZO 2006 - ORE 20,30

Nella sala delle adunanze consiliari del Centro Civico in c.so Vercelli n. 15, con convocazione ordinaria, avvenuta nelle prescritte forme, in I^ convocazione si è riunito il Consiglio Circoscrizionale del quartiere 7 del quale fanno parte i Signori:

ANTONACCI Maria Luigia
APPIANO Vittorio
AVANZI Ennio Saverio
BALBO Mariella
BARBERIS Luciano
BATTAGLIA Carmelo
CARDILLO Fabrizio
DEORSOLA Adriana
DERI Gian Luca

FOGLI Augusto
FRANCONE Lorenzo
FULLONE Benito
GIANNUZZI Giovanni
LOSURDO Anna
MASSARI Paolo
MEDINA Gianfranco
OROFINO Alfredo

PECORINI Elio
PIUMETTO Stefano
POERIO Francesco
RAMASSO Piero
ROMANO Roberto
SOLA Giuseppe
TECCHIATI Riccardo
VENDITTO Giovanna

in totale con il Presidente n. 22 Consiglieri presenti.

Risultano assenti i Consiglieri: DEORSOLA - FOGLI - SOLA.

Con la Presidenza di : Luciano BARBERIS.

e con l'assistenza del Segretario: dr. Gerardo MARCHITELLI

ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

Il presente provvedimento così come indicato nell'ordine del giorno:

C. 7 - CIRCOSCRIZIONE 7 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1A RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "9.3 LUNGO DORA 2" - APPROVAZIONE.

PARERE.

CITTÀ DI TORINO

CIRCOSCRIZIONE N.7 - AURORA - VANCHIGLIA - SASSI - M. DEL PILONE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 7 - CIRCOSCRIZIONE 7 - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1A RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "9.3 LUNGO DORA 2" - APPROVAZIONE. PARERE.

Il Presidente, Luciano BARBERIS, a nome della Giunta Esecutiva, riferisce che:

La DIVISIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA DIRIGENZA DI COORDINAMENTO URBANISTICA - SETTORE PROCEDURE AMMINISTRATIVE URBANISTICHE ha trasmesso con nota Prot. n° 1152-T06.002/9.13 del 22/02/2006, ricevuta con Prot. n° 2170-T06.01/04 in data 22/02/2006, richiesta di parere di competenza di cui agli artt. 43 lett. d) e 44 del Regolamento del Decentramento in merito all'approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 200600881/009: CIRCOSCRIZIONE 7 – PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1a RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "9.3 LUNGO DORA 2".

La Proposta dell'Assessore Viano, corredata degli allegati:

- Piano Esecutivo Convenzionato
- Schema di Convenzione

così recita.

La trasformazione urbanistica dell'Ambito di PRG 9.3 Lungo Dora 2 compreso tra la via Cigna e strada del Fortino può essere attuata per parti (sub ambiti) previa approvazione dello Studio Unitario d'Ambito (SUA) esteso all'intero ambito, proposto alla Città da parte dei proprietari di immobili inclusi nello stesso, che nello specifico rappresentano circa il 76% della superficie catastale interessata, in applicazione dell'art. 7 punto B delle N.U.E.A. del P.R.G.

Detto Studio Unitario d'Ambito (SUA) prevede l'articolazione dell'Ambito 9.3 in tre distinti sub-ambiti di intervento da attuarsi in tempi differenziati di cui il sub-ambito 1a, oggetto del presente PEC, proposto contestualmente allo SUA, presenta caratteristiche di fattibilità immediata.

La configurazione planovolumetrica proposta nel SUA prevede modifiche alle indicazioni planimetriche contenute nella tavola di azzonamento del P.R.G. in scala 1:5000, nel rispetto delle

prescrizioni cogenti contenute nella scheda normativa dell'ambito; pertanto l'attuazione del sub-ambito 1a avviene mediante il presente Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi dell'art. 43 della Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i.

Si segnala che lo Studio Unitario d'Ambito (SUA) è stato corredato da una nota idraulica, cui si rimanda, finalizzata a verificare la compatibilità degli interventi previsti dal punto di vista idraulico, ragione dei recenti interventi di sistemazione realizzati dalla Città, tra cui il rifacimento del Ponte Principessa Clotilde e la messa in sicurezza della sponda destra del torrente Dora, tra via Cigna e corso Giulio Cesare, a mezzo di muri in cemento armato con valenza arginale.

I Proponenti, sigg.ri TINIVELLA Gian Pietro e BERTOLINO Lidia, erano proprietari al momento della presentazione del PEC di una superficie pari 3.105 mq. di cui mq. 2.547 generano una SLP max di mq. 1.783 (indice di 0,7 mq SLP /mq ST) la cui destinazione è residenziale per min. mq. 1.427 (min. 80% SLP) e ASPI per max mq. 356 (max 20% SLP).

Gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato riportano, pertanto, i nominativi dei suddetti Proponenti, pur essendo avvenuto il passaggio di proprietà delle aree di cui sopra dai sigg.ri BERTOLINO Lidia e TINIVELLA Gian Pietro a favore della società "IMPRESA COSTRUZIONI ROSSO geom. FRANCESCO E FIGLI S.p.A." con sede in Torino, corso Matteotti n. 47 che, quindi, diventa quale soggetto subentrante, a tutti gli effetti, Proponente il presente PEC.

Il progetto di PEC relativo al sub-ambito 1a prevede la realizzazione di un edificio a 6 piani fuori terra posto parallelamente a Strada del Fortino e allineato sul protendimento del filo edilizio, fronte Dora, dell'edificio scolastico confinante così come prescritto dalla relativa scheda normativa. In particolare il fabbricato in progetto è articolato in circa 17 unità immobiliari, di cui la parte di area a giardino posta sul fronte della via del Fortino potrà essere assegnata in uso esclusivo agli alloggi siti al piano terreno; in alternativa il piano terreno potrà essere destinato a servizi alle persone e alle imprese (ASPI), utilizzo che potrà meglio essere definito in sede di permesso di costruire. Uno degli alloggi in progetto sarà oggetto di convenzionamento ex art. 7 comma 16 delle N.U.E.A. del P.R.G. vigente, per una SLP minima pari a 45 mq.

I dati tecnici fondamentali dell'intervento in progetto che troverà attuazione mediante il rilascio di un permesso di costruire, sono i seguenti:

Superficie territoriale (S.T.)	mq.	3.105 (1)
Superficie lorda di pavimento (S.L.P.) (indice 0,7 mq SLP/mq ST) max	mq.	1.783 (2)
Aree da cedere per servizi	mq.	1.865
Area di concentrazione dell'edificato	mq.	1.240
Abitanti insediabili.	n.	42

(1) di cui mq. 558 privi di indice di edificabilità

(2) di cui min. mq. 1.427 residenziali e max mq. 356 ASPI

In base allo schema di convenzione ed alle modalità in esso contenute, i Proponenti entro un anno dalla stipula della convenzione, comunque prima del rilascio del permesso di costruire, si impegnano a cedere al Comune di Torino, che si riserva di accettare, le aree destinate dal presente PEC a pubblici servizi, per complessivi mq. 1.865.

Dette aree pari a mq. 1.865, che verranno cedute gratuitamente alla Città, non sono oggetto di realizzazione di opere di urbanizzazione a scemuto da parte dei Proponenti, che, pertanto, verseranno interamente alla Città gli oneri concessori dovuti per l'intervento, da valutare al momento del rilascio del permesso di costruire, la cui stima ammonta oggi ad Euro 204.004,97 di cui Euro 111.599,92 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 92.405,05 per gli oneri

di urbanizzazione secondaria.

Il costo di costruzione previsto dal D.P.R. n. 380/2001 non è definibile in sede di convenzione in quanto il progetto planivolumetrico delle opere edilizie non contiene ancora i parametri (numero e superficie degli alloggi, degli accessori, ecc..) per la sua corretta definizione, che è, pertanto, demandata al momento del rilascio del permesso di costruire.

Per le modalità di attuazione degli interventi relativi al Piano Esecutivo Convenzionato sopra sinteticamente descritti, si rinvia al più dettagliato e puntuale schema di convenzione allegato al presente provvedimento.

L'intervento edilizio globale dovrà essere ultimato entro il termine massimo di 5 anni dalla stipula della convenzione, corrispondente al termine di validità del P.E.C.

La Commissione Edilizia in data 08 settembre 2005 ha esaminato la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato ed ha espresso parere favorevole alla sua approvazione, specificando che in sede di esame del progetto edilizio potranno essere richieste modifiche alla soluzione formale della copertura.

Il Settore Ambiente e Territorio - Ufficio Inquinamento Acustico, vista la classificazione acustica attribuita all'Ambito "9.3 Lungo Dora 2", in data 03 agosto 2004 ha espresso il parere di coerenza del presente P. E. C. con il Piano di Zonizzazione Acustica.

Ai sensi degli artt. 43 e 44 del Regolamento Comunale sul Decentramento, la proposta di deliberazione sarà trasmessa per il prescritto parere al Consiglio della Circoscrizione n. 7.

Infine, in osservanza dell'art.22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, si prende atto che in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui allo stesso articolo del D.P.R. n. 380/2001 in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Visto il parere di conformità al Piano di Zonizzazione Acustica espresso in data 3 agosto 2004;

Visto il parere favorevole dell'8 settembre 2005 della Commissione Edilizia sul progetto di P.E.C.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi esposti nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., relativo al sub-ambito 1a di cui alla zona urbana di trasformazione del P.R.G. denominata "Ambito 9.3 Lungo Dora 2", che si compone dei seguenti elaborati:
 - Piano Esecutivo Convenzionato (all. 1 - n.);
 - Schema di Convenzione (all. 2 - n.);
- 2) di prendere atto che l'introito relativo al costo di costruzione sarà acquisito a cura del Settore Permessi Convenzionati e Suolo Pubblico;
- 3) di rinviare a successiva determinazione dirigenziale la necessaria operazione contabile di accertamento dell'entrata, da imputare nel relativo bilancio di competenza, derivante dagli oneri concessori dovuti alla Città da parte dei Proponenti, da valutare al momento del rilascio del permesso di costruire, la cui stima ammonta oggi ad Euro 204.004,97 di cui Euro 111.599,92 per gli oneri di urbanizzazione primaria ed Euro 92.405,05 per gli oneri di urbanizzazione secondaria;
- 4) di prendere atto che in relazione al presente Piano Esecutivo Convenzionato non ricorrono le condizioni di definizione degli elementi di carattere planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive necessarie a rendere applicabili agli strumenti urbanistici le disposizioni di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 in materia di sostituzione di permesso di costruire e autorizzazione edilizia con denuncia di inizio attività.
- 5) di dare attuazione alla presente deliberazione provvedendo alla stipulazione per atto pubblico della convenzione allegata, entro il termine di 1 anno dalla data di esecutività della presente deliberazione, come da atto d'obbligo presentato dai Proponenti, unitamente alla relativa garanzia fideiussoria con funzione di penale per la mancata stipula o il ritardo nella stipula della convenzione medesima, a norma del Regolamento per i contratti attualmente vigente e s.m.i., tra il Comune di Torino e:

- la società IMPRESA COSTRUZIONI ROSSO geom. FRANCESCO E FIGLI S.p.A. con sede in Torino, corso Matteotti n. 47, cod.fisc. 94500670016 rappresentata dall'Amministratore Delegato arch. ROSSO Domenico, nato a Caluso il 10 agosto 1944, domiciliato per la carica presso la sede della stessa società;
con l'autorizzazione all'ufficiale rogante, nonché al rappresentante del Comune di Torino di apportare, ove occorra, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

La II^a Commissione della 7^a Circoscrizione si è riunita in data 13 marzo 2006 e, - esaminata la documentazione alla presenza della Dirigenza di Coordinamento Urbanistica – Settore Procedure Amministrative Urbanistiche -, ha manifestato l'intenzione di esprimere parere favorevole in merito all'approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 200600881/009: Circoscrizione 7 – Piano Esecutivo Convenzionato per l'attuazione del sub-Ambito 1a relativo alla Zona Urbana di Trasformazione del P.R.G. Ambito "9.3 Lungo Dora 2".

Prendendo atto che il P.E.C. prevede la dismissione gratuita di aree da destinarsi a servizi pubblici quale integrazione dell'area destinata a verde dal Piano Regolatore lungo il Torrente Dora con relativo accesso alla pista ciclabile dalla strada del Fortino e dal Cortile del Maglio, la

II^ Commissione richiede che la sistemazione di dette aree, - a carico della Città in quanto convenzionalmente stabilito che il Proponente paghi interamente gli oneri di urbanizzazione -, sia programmata a breve senza attendere l'edificazione dei Sub-Ambiti 2 e 1B, al fine di evitare usi impropri ed indecorosi del territorio quali l'insediamento di orti abusivi con relative baracche per gli attrezzi, deposito di materiali di risulta e quant'altro; evento tanto certo quanto antitetico allo spirito della trasformazione urbana in progetto.

Tutto ciò premesso;

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto l'art. 58 dello Statuto della Città di Torino, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. mecc. 9404898/49 del 20 giugno 1994 e n. mecc. 9406152/49 del 25 luglio 1994, esecutive dal 1 agosto 1994; modificato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. mecc. 9501064/49 del 2 maggio 1995, esecutiva dal 18 maggio 1995, n. mecc. 9700387/49 del 30 gennaio 1997, esecutiva dal 17 febbraio 1997, n. mecc. 9800485/02 del 18 maggio 1998, esecutiva dal 22 giugno 1998, n. mecc. 9803207/02 del 5 ottobre 1998, esecutiva dal 9 novembre 1998, n. mecc. 9901016/49 dell' 8 aprile 1999, esecutiva dal 14 maggio 1999.

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 133 n. mecc. 9600980/49 del 13 maggio 1996 e n. 175 n. mecc. 9604113/49 del 27 giugno 1996, modificato dalla Deliberazione del Consiglio Comunale del 21 ottobre 1996, il quale all'art. 43, comma 1, lett. d) e art. 44, dispone in merito alla "attività consultiva" attribuita alla competenza del Consiglio Circoscrizionale, a cui appartiene l'attività in oggetto;

Dato atto che il parere di cui all'art. 49 Co. 1) del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, e art. 61, comma 2) del surrichiamato Regolamento del Decentramento è:

- favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto.

PROPONE AL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Di esprimere **PARERE FAVOREVOLE** in merito all'APPROVAZIONE della Deliberazione del Consiglio Comunale mecc. n. 200600881/009: CIRCOSCRIZIONE 7 – PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-AMBITO 1a RELATIVO ALLA ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE DEL P.R.G. AMBITO "9.3 LUNGO DORA 2"

IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

Procede alla votazione nei modi di legge.

Il Presidente dichiara approvata tale proposta di deliberazione con il seguente risultato:

Presenti e votanti	:	n. 22
Voti favorevoli	:	n. 22

Il presente "processo di deliberazione" è estratto dal verbale della seduta del 16 MARZO 2006.

In originale firmato.

IL PRESIDENTE
f.to Luciano BARBERIS

IL SEGRETARIO
f.to dr. Gerardo MARCHITELLI

P U B B L I C A Z I O N E

La presente pubblicazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e all'Albo del Centro Civico per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 23 MARZO 2006 prot. 3056/TO2.16.08 del 17 marzo 2006.

IL SEGRETARIO
dr. Gerardo MARCHITELLI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Torino, 17 marzo 2006.

Visto il PRESIDENTE
f.to Luciano BARBERIS

IL SEGRETARIO
dr. Gerardo MARCHITELLI